

# Stadtverwaltung Michelstadt

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-113/2026  
Zuständigkeit: Bau- und Planungsamt  
Sachbearbeitung: Stephanie Edelmann  
Verfasser/in: Edelmann, Stephanie  
Kostenstelle:  
Status: öffentlich

eingereicht am: 16.04.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	29.04.2026	beschließend
Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss	20.05.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	21.05.2026	
Stadtverordnetenversammlung	09.06.2026	

### **Betreff:**

#### **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 „Zeller Straße Nord“**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung im Anhang und umfasst die Flurstücke 231/1, 214/1, 215/1, 216/1, 218/1, 219/1, 220/1 und 234 (Teilfläche) der Flur 11 der Gemarkung Michelstadt.

Den Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Zeller Straße Nord“ mit Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung (s. Anlagen) wird zugestimmt.

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB durch Offenlage zeitgleich mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

### **Begründung:**

Die Christliche Gemeinde Michelstadt e.V. betreibt in ihrem Gebäude an der Zeller Straße 28 eine Kindertagesstätte. Dieser Einrichtung fehlt zurzeit eine Außenspielfläche. Daher hat die Christliche Gemeinde Michelstadt e.V. nach langer Suche das Flurstück Flur 11, Nr. 216/1 erworben und seitens der Stadt Michelstadt die Verpachtung der Flurstücke 215/1 und 218/1 in Aussicht gestellt bekommen. Dies ergibt eine Gesamtfläche von 2055 m<sup>2</sup>, um davon auf einer ca. 600 m<sup>2</sup> großen Teilfläche dieser Flurstücke einen Spielbereich für die Kindertagesstätte „Senfkorn“ anzulegen.

Alle drei Grundstücke sind jedoch im Geltungsbereich des aktuell gültigen Bebauungsplans Nr. 36 „Zeller Straße Nord“ als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Um die Spielfläche mit Umzäunung anlegen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB. Hierbei kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Auch von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Die Christliche Gemeinde Michelstadt e.V. übernimmt alle anfallenden Kosten des Bauleitplanverfahrens. Die Übernahme der Planungskosten und die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden mit einem städtebaulichen Vertrag abgesichert.

**Personalressourcen:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten werden durch die Christliche Gemeinde Michelstadt e.V. getragen.

**Anlage(n):**

1 20260500\_Begründung

2 260413\_BVH\_Spielplatz\_A1